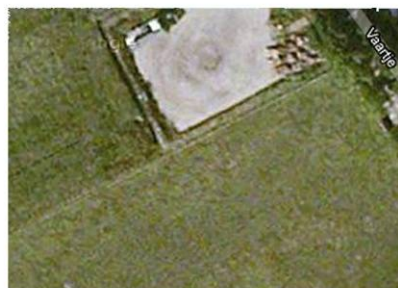


Bestemmingsplan

Brugstraat 12, Someren-Eind

Gemeente Someren



Bestemmingsplan

Brugstraat 12, Someren-Eind

Gemeente Someren

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Januari 2014

Vastgesteld:

29 januari 2014

Projectgegevens:

TOE03-0252019-01A

REG03-0252019-01A

TEK03-0252019-01A

SVB01-0252019-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0847.BP02013001-VS01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

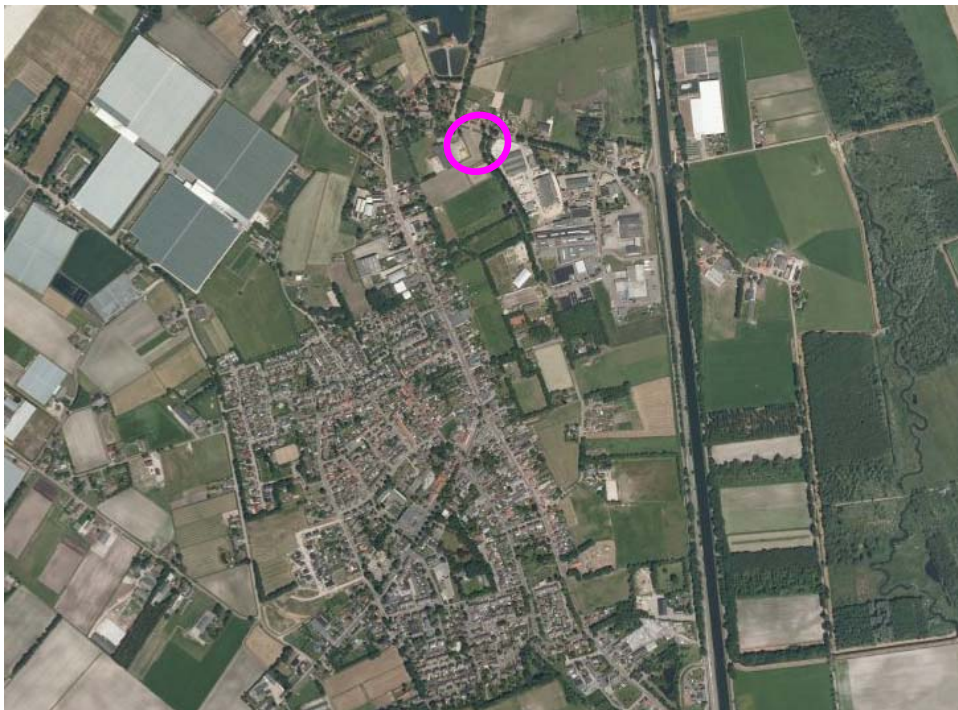
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

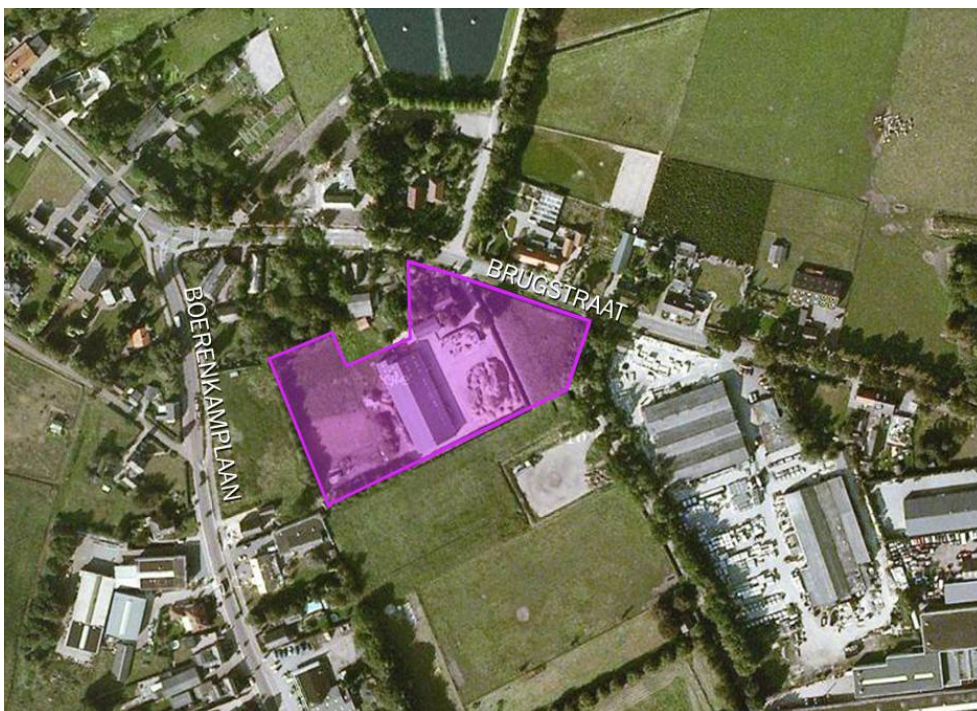
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	1
1.5	Vigerend bestemmingsplan	2
1.6	Leeswijzer	3
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Historische ontwikkeling	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	7
3	Planbeschrijving	9
4	Beleidskader	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Regionaal beleid	21
4.4	Gemeentelijk beleid	22
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	25
5.1	Bodem	25
5.2	Geluid	26
5.3	Externe veiligheid	26
5.4	Luchtkwaliteit	29
5.5	Bedrijven in relatie tot milieuzonering	31
5.6	Flora en fauna	32
5.7	Archeologie	33
5.8	Water	35
5.9	Verkeer en parkeren	38
5.10	Kabels en leidingen	39
6	Het bestemmingsplan	41
6.1	Feitelijke planopzet	41
6.2	Juridische planopzet	41
7	Haalbaarheid	43
7.1	Financieel	43
7.2	Maatschappelijk	43

Bijlagen:

1. Toelichting indeling milieucategorie
2. Toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, gemeente Someren, 27 maart 2012
3. Verkennend bodemonderzoek (rapportnr. 12063408), Econsultany, 1 augustus 2012).
4. Verkennend bodemonderzoek (rapportnr. 2357R004), Archimil, 20 maart 2013)
5. Risicoanalyse Brugstraat 12, Oranjewoud
6. Verantwoording groepsrisico, Croonen Adviseurs
7. Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (rapport nr. A-12.0153), BAAC, augustus 2012)
8. Eindverslag inspraakprocedure, gemeente Someren, augustus 2013



Ligging plangebied binnen Someren-Eind (bron: bing.com/maps, 2012)



Begrenzing plangebied: de op de luchtfoto aangegeven bebouwing aan de oostzijde van de weg 't Vaartje is inmiddels gesloopt (bron: www.maps.google.nl 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Brugstraat 12 te Someren-Eind is het bedrijf Lammers Grond- en Sloopwerken gevestigd. Het voornemen bestaat om de geldende agrarische bestemming voor het bedrijfsperceel om te zetten in een bestemming die overeenkomt met het reeds jarenlange feitelijke gebruik en om te voorzien in enige uitbreiding van het bestaande bedrijf, alsmede om te voorzien in het gebruik van een bestaand perceelsgedeelte als groenzone met retentiemogelijkheid.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Doel

Doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een adequate juridisch-planologische regeling voor de voorgenomen ontwikkeling en herbestemming van het perceel aan de Brugstraat 12 te Someren-Eind.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Brugstraat 12 aan de rand van de kern Someren-Eind en is circa 1.35 hectare groot. De bedrijfsbestemming heeft een oppervlak van 0.97 hectare. De Brugstraat vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de weg 't Vaartje. Aan de zuidzijde wordt de plangrens gevormd door het nieuwe bedrijventerrein 't Vaartje I. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de achterperceelsgrenzen van woningen en bedrijfsmatige bebouwing aan de Brugstraat en Boerenkamplaan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

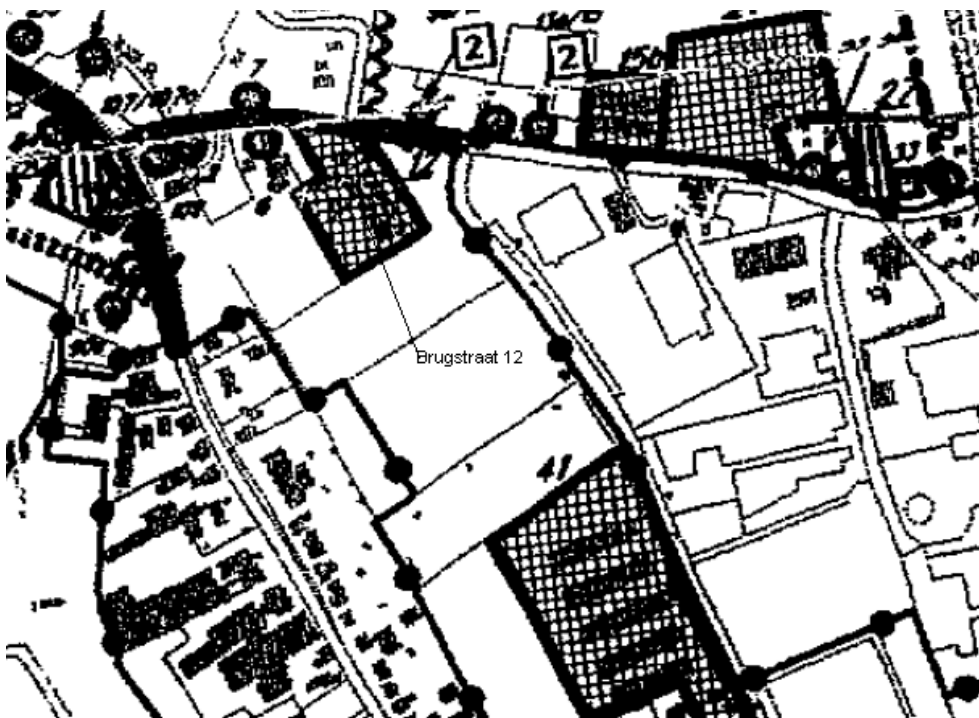
Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Dit bestemmingsplan is op 25 maart 1999 vastgesteld door de gemeenteraad en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant op 9 november 1999.

Het perceel heeft daarin de bestemming 'agrarisch gebied'. De bedrijfslocatie heeft overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'agrarische bedrijven' (voorschriften artikel 2.1). De omgeving kent de bestemming 'agrarisch gebied' (voorschriften artikel 1.8). Op grond van artikel 2.1, lid A, onder 5 is tevens de uitoefening van andere, niet-agrarische, bedrijvigheid in combinatie met een agrarisch bedrijf (mits vermeld in de staat van agrarische bedrijven) toegestaan. Uit de tabel blijkt dat voor de Brugstraat 12 een toegestane bedrijfscategorie 'agrarisch loonwerkbedrijf' (milieucategorie 1,2,3) is opgenomen.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat aan deze bestemming c.q. mate van bebouwing door de Gedeputeerde Staten van Brabant goedkeuring is onthouden.



Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'

1.6 Leeswijzer

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt tenslotte de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.

2 Beschrijving bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie.

2.1 Historische ontwikkeling

De historische kaart van 1838 laat Someren-Eind zien als een aaneenschakeling van gehuchten en kleine bebouwingsconcentraties. Omsloten door de beekdalen van de Aa en de kleine Aa ligt een groot akkercomplex met daarin verspreid de nederzettingen. De voornaamste structuurlijnen van het dorp zijn de Boerenkamplaan/Sluisstraat en de Nieuwendijk. De voorzieningen en bedrijfsactiviteiten zijn aan deze straten gelegen en kennen een grote mate van verspreiding. Er is geen sprake van een echt dorpscentrum. De Brugstraat is op de historische kaart niet terug te herkennen. De weg 't Vaartje is wel op de historische kaart aanwezig, maar is in beloop gedeeltelijk veranderd.



Historische kaart 1838 Someren en omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

De woongebieden van Someren-Eind zijn ten westen van de Boerenkamp/Sluisstraat gelegen. Bedrijventerrein 't Vaartje ligt ten noordoosten van de kern. Door de herstructurering en beperkte uitbreiding van dit bedrijventerrein, waarvoor op 27 juni 2012 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje I' is vastgesteld, is Lammers Grond- en Sloopwerken feitelijk deel gaan uitmaken van dit bedrijventerrein.

Het bedrijf heeft van oudsher (akkerbouw/veehouderij) nog 10 hectare landbouwgrond ten behoeve van agrarische productie in eigendom. Deze gronden liggen allen op enige afstand van de bedrijfslocatie. Opslag van de agrarische producten, alsmede benodigdheden ten behoeve van de productie, vindt aan de Brugstraat 12 plaats.

Het bedrijf Lammers Grond- en sloopwerk bestaat inmiddels ruim 15 jaar. Medio 2004 is, op grond van het besluit van Burgemeester en wethouders van Someren d.d. 28 mei 2003, een opslagloods met kantoor en werkplaats gerealiseerd aan de Brugstraat 12. De voormalige agrarische bedrijfsopstallen zijn in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) verwijderd. Door de gemeenteraad van Someren is op 23 december 2009 voor het betreffende perceel een voorbereidingsbesluit genomen. Door de nieuwbouw, die in het kader van dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, kan nog efficiënter gewerkt worden.

Binnen de bedrijfslocatie (perceel T, 487) is de volgende bebouwing aanwezig:

- een bedrijfswoning
- enkele (privé) bijgebouwen bij de woning
- een loods met een oppervlakte van 1.300 m². Hierin is een deel als werkplaats ten behoeve van het (eigen) onderhoud en reparatie aan machines en werktuigen ingericht. Daarnaast bestaat een deel uit kantoor, kantine en diverse opslagruimtes voor hulp-/grondstoffen. Aan de achterzijde van de loods is een overdekte was-/tankplaats gelegen (ca. 125 m²).

Op het buitenterrein vindt nu opslag plaats van vrijkomende producten/stoffen, bij werkzaamheden buiten de eigen inrichting. Het betreft in hoofdzaak bouwstoffen, zoals zand, grond, teeltaarde, straatstenen/verhardingsmateriaal, e.d. Dit ligt nu op het buitenterrein en is visueel niet volledig afgeschermd. Hierdoor ontstaat richting de omgeving een 'rommelig' aanzien, welke ook vanuit de bedrijfsprofessionaliteit van Lammers niet gewenst is. Tevens kan (zonder specifieke maatregelen) de opslag tot stofhinder leiden en gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.

In het verlengde van de uitgevoerde activiteiten van het bedrijf Lammers én overeenkomstig de milieukundige mogelijkheden van het Besluit Landbouw milieubeheer is de opslag c.q. bewerking/verkleinen van groenmateriaal (takken, grof hout, e.d.) opportuun. Om dit vrijkomend materiaal, na bewerking, duurzaam in te zetten zijn faciliteiten hiertoe binnen het bedrijf wenselijk.



Bedrijfslocatie vanaf zuidoostzijde. Op voorgrond “gemeenteground”. Op achtergrond bestaande loods en opslag bouwstoffen.

Het huidige vigerende bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ca. 7.625 m². De ontsluiting van het bestaande terrein vindt via de noordzijde op de Brugstraat plaats. Via een poort rijdt het verkeer langs de bedrijfswoning én komt tegenover de ontsluitingsweg van de woningen 9 / 9a uit op de Brugstraat.

2.3 Functionele structuur

Lammers Grond- en sloopwerk Someren is in 1996 opgericht. Het bedrijf heeft zich, naast de diverse grond- en sloopwerkzaamheden en agrarisch loonwerk bij boeren, ook gespecialiseerd in het uitrijden van gewas(resten) bij én voor tuinbouwbedrijven. Een andere specialiteit is het werken in kleine ruimtes (kelders, onder/tussen funderingen, etc.). Dit vereist vakmanschap en verantwoordelijkheid van de werknemers, maar ook specialistische apparatuur. Het personeelsbestand omvat 7 FTE.

Binnen Lammers Grond- en sloopwerk Someren zijn grondwerkzaamheden de belangrijkste activiteiten geworden. De agrarisch georiënteerde werkzaamheden zijn door enerzijds (landelijke) autonome en economische gevolgen in de agrarische sector (sterke afname van aantal agrariërs) en anderzijds door de invloed van regelgeving (waaronder uitrijverboden, scheurverbod, beheersreglementen, etc.) het afgelopen decennium afgenomen. Daarnaast moeten de werkzaamheden in een steeds korter tijdsbestek uitgevoerd worden en neemt de hoeveelheid landbouwgrond in de gemeente Someren af, door veranderend grondgebruik. Een en ander heeft invloed op de aard van de uit te voeren werkzaamheden door Lammers en vraagt om een herpositionering van het bedrijf.

Lammers Grond- en sloopwerk heeft zich derhalve, uit oogpunt van onder andere effectiviteit, kostenbeheersing en benutting van machines, steeds meer toegelegd op het uitvoeren van “buitengebiedgerelateerde” werkzaamheden i.c. verhuur van grondverzet-/sloopmachines voor andere opdrachtgevers dan agrariërs, zoals bijvoorbeeld hoveniers, overheden, aannemers en particulieren. Hierbij vinden ook op- en overslagactiviteiten (bouw- en grondstoffen) plaats binnen de eigen inrichting, welke gerelateerd zijn aan deze werkzaamheden zodat een ‘strategische’ werkvoorraad aanwezig is.



Luchtfoto plangebied en omgeving

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Tevens wordt er een beschrijving gegeven hoe de stedenbouwkundige schets vertaald is naar voorliggend bestemmingsplan. Uitgaande van de huidige en toekomstige ontwikkelingen zijn er binnen het bedrijf de volgende plannen / wensen, die hun invulling hebben gekregen op het inrichtingsvoorstel.

Wijzigen 'bestemming'

In het vigerende bestemmingsplan heeft de bedrijfslocatie de bestemming 'agrarische bedrijven'. Op grond van het bestemmingsplan is een 'agrarisch loonbedrijf' toegestaan. Echter door GS is hier goedkeuring aan onthouden. De onthouding van goedkeuring betrof niet zozeer de activiteiten alswel de omvang van het bedrijf. Omdat de omstandigheden in de directe omgeving van het bedrijf veranderd zijn is er thans aanleiding om te heroverwegen of een bedrijfsbestemming in de voorgenomen omvang wel passend is te achten voor deze locatie.

Rekeninghoudend met de ontwikkelingen in de directe omgeving (waaronder de herstructurering 't Vaartje I en bouw/bedrijvigheid aan de Boerenkamplaan) i.c. de beleidsuitgangspunten én toegestane ontwikkelingen zoals vastgelegd in de Structuurschets 'Buitengebied in ontwikkeling' (gemeente Someren; d.d. 14 juni 2007) én de mogelijkheden op grond van de 'Ruimtelijke Woonvisie' (gemeente Someren; d.d. 24 november 2005) zou ook overwogen kunnen worden om een reguliere bedrijfsbestemming van toepassing te verklaren. Hierdoor zouden echter diverse bedrijven van grote omvang mogelijk worden gemaakt op de locatie. Om die reden wordt het passender geacht om het bedrijf specifiek voor de huidige functie te bestemmen. Als de bedrijfsvorm in de toekomst verandert, kan dit vervolgens niet zonder meer leiden tot een andersoortig bedrijf van grote omvang.

Vergroten bestemmingsvlak:

Op grond van bedrijfsperspectief is een grotere bedrijfslocatie noodzakelijk. Het huidige in eigendom zijnde perceel (kadastraal bekend sectie T, nr. 454) is landbouwkundig niet functioneel. Zoals in hoofdstuk 2 reeds aangegeven, is een deel van het terrein al verscheidene jaren bedrijfsmatig in gebruik.

Op grond van de structuurvisie Noord-Brabant, de Verordening Ruimte en de Structuurschets 'Buitengebied in ontwikkeling' én overige relevante wijzigingen in de omgeving is maatwerk mogelijk. Tevens is voor een deel 'goedkeuring onthouden' aan dit perceel in relatie tot de voorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Aan deze 'onthouding' dient nog nadere invulling te worden gegeven.



Bestaande situatie



Toekomstige situatie

Vergroting van het bestemmingsvlak is mogelijk door aan de oostzijde van het bestaande bedrijfsperceel aansluiting te zoeken met de herstructurering en uitbreiding van bedrijventerrein 't Vaartje, waarvoor op 27 juni 2012 een bestemmingsplan is vastgesteld (zie nevenstaande tekeningen 'bestaande situatie en 'toekomstige situatie'). Hiertoe wordt het perceel aan de westzijde van 't Vaartje – hoek Brugstraat door de gemeente verkocht aan Lammers Grond- en Sloopwerken.

Extra bebouwing

Door een toename in het aantal machines, omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen (i.v.m. capaciteitsbehoefte), het niet onnodig buiten hoeven stallen van materieel, etc. is meer ruimte aan overdekte stalling benodigd.

Tevens zullen voorzieningen gerealiseerd worden ten behoeve van een 'strategische' werkvoorraad aan bouw-, grond- en afvalstoffen binnen de inrichting. Uitgaande van de mogelijkheden op grond van het Besluit Landbouw milieubeheer (of eventueel te wijzigen vergunning Wet Milieubeheer) is van uit milieuhygiënisch oogpunt een maximale hoeveelheid van 2.000 kuub aan bouwstoffen, 600 kuub aan groenmaterieel, en opslag aan afvalstoffen welke vrijkomen bij eigen werken toegestaan. Zoals eerder genoemd kan bijvoorbeeld bij het groenmateriaal (verkleinen) of bij bouwstoffen (mengen/zeven) een bewerkingsactiviteit toegepast worden. Beoogd is het realiseren van een overdekte en inpandige opslagfaciliteit (zie nieuwbouw op tekening 'toekomstige situatie) voorzien van bodembeschermende maatregelen en keerwanden (betonelementen).

In combinatie met de extra stallingsruimte is een totale bebouwing "gespiegeld" aan de bestaande loods noodzakelijk. De nieuwe loods staat afgebeeld op de tekening 'toekomstige situatie. Aan de zuidzijde van het perceel ligt gemeentegrond die zal worden benut voor de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Vaartje (bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje I). De voorgenomen nieuwe bebouwing, die in het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, sluit aan op de bebouwingsstructuur van 't Vaartje I.

Qua beeldkwaliteit en stedenbouwkundige aspecten zal in overleg met welstand/bouwwonen nader invulling aan het plan worden gegeven.

Aankoop strook grond / realiseren toegangsweg:

Ten oosten van de bedrijfslocatie ligt een strook grond, welke in eigendom is van de gemeente Someren. Dit perceel dat ingesloten ligt tussen de Brugstraat, 't Vaartje en de bedrijfslocatie is ca 2.000 m² groot. Wenselijk is om deze grond te verwerven én mede ten behoeve van natuurcompensatie/landschappelijke inpassing in te richten. Tevens is het wenselijk om aan de zuidzijde van dit perceel in het verlengde van de bestaande inrichtingsgrens van de huidige locatie een bedrijfstoegangsweg te realiseren tussen 't Vaartje én de bedrijfslocatie.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plan-gebied en de beoogde ontwikkeling.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

In totaal zijn in de SVIR 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

Het planvoornemen voorziet in het bieden van ruimte aan een bestaand bedrijf om zodoende het voortbestaan hiervan te zekeren. De ontwikkeling vindt plaats in aansluiting op de (her)ontwikkeling van bedrijventerrein 't Vaartje. Door de ontwikkelingen op dit bedrijventerrein is het perceel van Lammers grond- en Sloopwerken feitelijk binnen het komgebied van Someren-Eind komen te liggen.

Daarmee kan geconstateerd worden dat het initiatief, waarvoor onderhavig plan is opgesteld, aansluit op het locatie- en bundelingsbeleid uit de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht.

Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis-innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de ‘rode’ draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

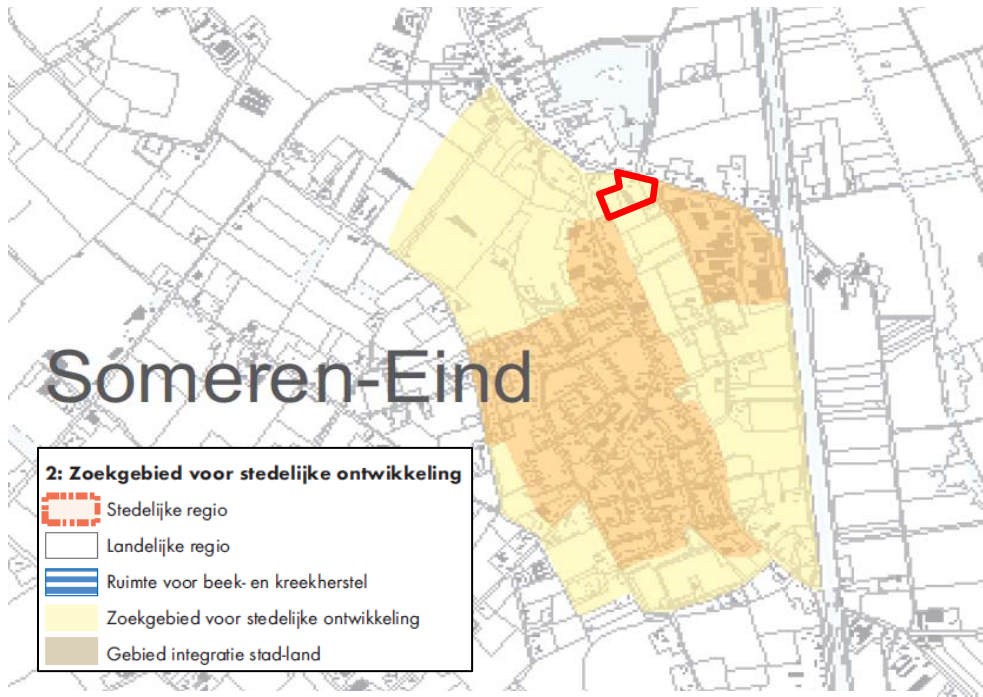
Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtstlibben van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe ‘bouwen voor migratiesaldo-nul’.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het planvoornemen voorziet in het bieden van ruimte aan een bestaand bedrijf om zodoende het voortbestaan hiervan te zekeren. De ontwikkeling vindt plaats in aansluiting op de (her)ontwikkeling van bedrijventerrein 't Vaartje. Door de ontwikkelingen op dit bedrijventerrein is het perceel van Lammers grond- en Sloopwerken feitelijk binnen het komgebied van Someren-Eind komen te liggen.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte met aanduiding plangebied (bron: provincie Noord-Brabant, 2012)

4.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte voor een belangrijk deel aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'.

Artikel 2.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving.

Zoals in deze toelichting is aangetoond, houdt het initiatief op een goede wijze rekening met voornoemde aspecten en past de ontwikkeling binnen de omgeving. Het bouwen van gebouwen, ten behoeve van de bedrijfsbestemming, is in het geldende bestemmingsplan toegestaan, zij het niet in de omvang die in voorliggend plan beoogd wordt.

Artikel 2.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen is.

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bestaat in onderhavige situatie uit het aanleggen van een groenzone met opgaand groen en met retentiemogelijkheid aan de noord- en westzijde van het bedrijf, alsook langs de Brugstraat aan de noordoostzijde van het bedrijfsterrein. De thans aanwezige buitenopslag van bouwstoffen, zoals zand, grond, teeltaarde, straatstenen/verhardingsmateriaal zal visueel aan het oog onttrokken worden. Voorts zal de inrit van het bedrijf van de Brugstraat naar 't Vaartje verplaatst worden. Deze weg zal in het kader van de herstructurering van het bedrijventerrein worden opgewaardeerd tot bedrijfsontsluitingsweg. Deze ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente Someren voorgenomen ontwikkeling van het gebied, zoals hiervoor in hoofdstuk 3 reeds uiteengezet is.

Artikel 11.6: Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In artikel 11.6 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin is onder meer bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in agrarisch gebied kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- a overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid;

In het vierde lid van artikel 3.8 is een drietal voorwaarden opgenomen:

- i de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik;
- ii aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
- iii de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein of een regionaal bedrijventerrein of, als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Beleidsmatig zijn het (A) verplaatsen naar een industrieterrein en (B) een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) mogelijkheden die dienen te worden afgewogen. De uitbreiding op de huidige locatie is afgezet tegen genoemde alternatieve mogelijkheden.

- Ad A: Verplaatsing bedrijfsterrein;

Gezien de bedrijfsoppervlakte én het provinciaal beleid is sprake van een bedrijf dat qua type en aard van de werkzaamheden op een bedrijfsterrein gevestigd zou moeten zijn. Wanneer vestiging op het bedrijfsterrein aan de orde is, wil het bedrijf Lammers hierbij uiteraard met haar volledige activiteiten aan de slag kunnen. Bij verplaatsing moet gedacht worden aan een totale bedrijfslocatie. Dit betekent dat een terrein van tenminste 1 hectare opportuun moet zijn. Gezien het 'wensenlijstje' (zie hoofdstuk 3 Planbeschrijving) blijkt uit een eerste indicatie dat percelen op een industrieterrein in Someren(-Eind) of bijvoorbeeld Asten niet of nauwelijks beschikbaar zijn of niet primair bestemd zijn voor onderhavige bedrijvigheid. Daarbij is de financiële investering voor de aanschaf van een bedrijfskavel enorm.

Een gedeeltelijke verplaatsing leidt, naast het financiële aspect, tot een tweetal locaties en voorzieningen. Dit komt de efficiëntie en de bedrijfsorganisatie niet ten goede. Daarnaast zullen extra bewegingen ontstaan tussen de twee locaties. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het bedrijf vanwege de ontwikkeling van 't Vaartje II nu reeds grenst aan een bedrijventerrein.

- Ad B Vestiging op een voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB-beleid)

Overeenkomstig artikel 11.6 van de Verordening ruimte is het een mogelijkheid dat niet-agrarische bedrijven zich vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Geschikte vrijkomende agrarische locaties met een omvang van tenminste 1,0 hectare zijn of komen in dit gebied in relatie tot 'vestiging van niet-agrarische bedrijven' niet beschikbaar. De mogelijk beschikbare bestaande agrarische bedrijven hebben veelal een kleinere bouwkvavel of worden naar andere functies (wonen) omgezet.

Eveneens wordt opgemerkt dat de bestaande bebouwing van een agrarisch bedrijf qua nok- en dakhoogte, indeling, e.d. niet geschikt is voor het stallen van het materieel van een loon-/ grondverzet-/sloopbedrijf zoals het bedrijf Lammers. Tevens is een onderdeel van de "ruimte voor ruimte-regeling" c.q. 'VAB-beleid' dat het merendeel van de bestaande bebouwing geamoveerd dient te worden. Dit zou er bij een mogelijke verplaatsing naar een geschikte locatie toe leiden dat alle bebouwing eerst gesloopt dient te worden, alvorens het bedrijf ingericht/herbouwd kan worden. Tot slot zal een agrarische locatie een goede ontsluiting moeten kennen waardoor effectief gewerkt kan worden. Daarnaast zullen de aanpassingen aan een mogelijke VAB-locatie van dien aard zijn dat de financiële gevolgen uitzonderlijk zijn.

Op basis van deze afweging is besloten dat uitbreiding ter plaatse, in combinatie met een versterking van het landschap, de enige reële optie is, zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk en bedrijfsmatig.

- b In het tweede lid van artikel 11.6 is opgenomen dat de beoogde ontwikkeling bij moet dragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, doordat een bestaande niet-agrarische functie in stand gehouden en verder ontwikkeld wordt, in een gebied waar meerdere overige functies aanwezig zijn.

- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- d. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- e. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied gaat gepaard met een robuuste landschappelijke inpassing en een grote kwaliteitsverbetering van het perceel, hetgeen een bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de plaatselijke landschappelijke waarden en kenmerken. Hierbij valt op te merken dat het bedrijf grenst aan het plangebied van bedrijventerrein 't Vaartje I, waar het bedrijfsterrein van Lammers zonder landschappelijke inpassing op aan kan sluiten. De ontwikkeling gaat bovendien gepaard met een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik van het perceel, een passend bebouwingspercentage en bouwhoogte en een verbeterde ontsluiting van het bedrijf.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening. Hieronder wordt begrepen een voorziening waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot een grootschalige voorziening. Er zijn geen overnachtingen te verwachten en het aantal, bedrijfsmatige, bezoekers blijft in de toekomstige situatie ver onder de 100.000 per jaar.

Zoals hiervoor onderbouwd is, wordt aan de relevante voorwaarden voldaan. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is aan te merken als een redelijke uitbreiding. De uitbreidingsruimte – van ca. 37% van het huidige ruimtebeslag – is met name nodig voor extra bedrijfsgebouwen en de opslag van de handelsmaterialen binnen de gebouwen. Aangezien de firma reeds jarenlang niet heeft kunnen uitbreiden terwijl ze een gezonde bedrijfsvoering kent, is een uitbreiding inmiddels dringend noodzakelijk.

Toelichting indeling milieucategorie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijlage 'Toelichting indeling milieucategorie' bij deze bestemmingsplantoelichting. De conclusie luidt als volgt:

Op grond van de voorwaarden uit de Verordening Ruimte wordt bij niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, in eerste aanleg uitgegaan van bedrijvigheid vallend in de milieucategorie I of II. Een loonbedrijf/grondverzetbedrijf is, vooral vanwege de benodigde oppervlakte voor het stallen van het (omvangrijke) materieel i.c. het bedrijfsoppervlak, op grond van de VNG-richtlijn al gauw gecategoriseerd als milieucategorie 3.1.

Gezien het feit dat er sprake is een relatief kleinschalig bedrijf, 7 FTE, (gemiddelde omvang cumelabelbedrijven in Nederland = 10 FTE) en de feitelijke activiteiten i.c. de geluidshinder van het bedrijf binnen de inrichting naar de omgeving, relatief kortstondig zijn, blijkt dat er sprake is van een minimale milieubelasting naar de omgeving.

Door de (planologische) wijzigingen is er ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een verbetering.

- De afstanden van de inrichting tot gevoelige objecten wordt aanzienlijk groter (van ca. 30 naar 70 meter);
- De opslagvoorzieningen voor bouwstoffen e.d. worden deels gewijzigd, waarbij sprake is van een toename van de afstand tot gevoelige objecten alsmede een (meer) beschutte ligging tussen/achter bebouwing of groen-/windsingels;
- Door de mogelijkheid van het realiseren van bebouwing op het aangekochte perceel zal ten opzichte van de omgeving een afscherpende werking uitgaan van de bebouwing.

De omliggende bedrijven/objecten rondom de locatie (ten zuiden/oosten bedrijfsterrein 't Vaartje) belemmeren de huidige bedrijfsactiviteiten van Lammers en de beoogde ontwikkeling niet. Geconcludeerd wordt dat voor het bedrijf Lammers de toepassing van een classificering 'milieucategorie 3.1' aanvaardbaar is en is én dat door onderhavige wijzigingen sprake is van een gunstig effect op omgeving.

Overige uitgangspunten en beleidsaspecten

Het plangebied ligt buiten stedelijk gebied en ligt niet in de ecologische hoofdstructuur of een gebied dat waterhuishoudkundig van belang is (artikelen uit de hoofdstukken 3, 4 en 5). Het plangebied ligt niet in de groenblauwe mantel. Wat betreft landschap, aardkunde en cultuurhistorie zijn geen aanduidingen opgenomen (artikelen uit de hoofdstukken 6 en 7).

Conclusie

Ten behoeve van een (bedrijfseconomische) duurzame en efficiënte bedrijfsvoering op en vanuit de huidige bedrijfslocatie is Lammers Grond- en Sloopwerken voornemens om het bestaande bedrijfsperceel te herinrichten alsmede te vergroten, in combinatie met de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Een uitbreidingsruimte – van ca. 37% van het huidige ruimtebeslag – is noodzakelijk om deze doelstelling te realiseren. Om vast te stellen of het voorliggend initiatief voldoet aan de relevante randvoorwaarden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Hierin is vastgesteld dat de locatie en de voorgestane ontwikkeling voldoen aan de beleidsuitgangspunten uit de Verordening ruimte, waarbij er geen belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief aanwezig zijn.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied is derhalve aan te merken als een ruimtelijk/planologisch te verantwoorden uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023

Op 2 juli 2009 is de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' ondertekend. Daaraan voorafgaand heeft de gemeenteraad van Someren in zijn vergadering van 27 mei 2009 met deze visie ingestemd. De visie is een gezamenlijk document van de gemeente Asten, gemeente Someren en de ondernemersverenigingen ICAS, OVA en OVS dat in samenwerking met de BOM (Brabantse Ontwikkelings Maatschappij), de Kamer van Koophandel en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven is opgesteld. De visie bevat de ambities van deze belanghebbende partijen voor de bedrijventerreinen in Asten en Someren voor de periode vanaf heden tot 2023.

In de visie staat de volgende hoofddoelstelling centraal: Het bieden van een gevarieerd en voldoende aanbod van geschikte vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de verschillende ontwikkelingsstadia. Deze hoofddoelstelling heeft geresulteerd in de volgende beleidskeuzen:

- Duurzaam gebruik van bestaande terreinen.
- Ontwikkelen van voldoende nieuw bedrijventerrein om in de verplaatsingsbehoefte van zittende bedrijven te kunnen voldoen.
- Het juiste bedrijf op de juiste plek als uitgangspunt.
- Solitaire vestigingslocaties in de kernen en in het buitengebied verdienen maatwerk.
- Het faciliteren van starters als motor van de toekomstige economie.

In de visie worden voor het bedrijventerrein 't Vaartje, waar Lammers grond- en Sloopwerken feitelijk deel van uitmaakt de volgende ambities kenbaar gemaakt: Het bedrijventerrein moet qua aard, schaal en ruimtelijke kwaliteit passen bij de woonomgeving'. De aanpak voor Bedrijventerrein 't Vaartje is in de visie als volgt: het handhaven van het bedrijventerrein voor de huidige gebruikers, waarbij wel aandacht moet zijn voor de positie en groeimogelijkheden van de zittende grootschalige ondernemingen. Het bedrijventerrein moet qua maat, schaal en ruimtelijke kwaliteit passen bij de (woon)omgeving.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ruimtelijke Woonvisie

De Ruimtelijke Woonvisie, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2005, geeft de ruimtelijke en functionele koers van de gemeente Someren voor de komende 15 jaar. Het karakter van de gemeente, de aanwezige waarden en de bestaande beleidskaders zijn sturend voor wat er de komende jaren mogelijk is. Om hier zorgvuldig mee om te gaan, is er een Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) voor de gemeente opgesteld. Hierin zijn volgens de 'lagenbenadering' de waarden, die kenmerkend zijn voor de gemeente Someren, vastgelegd. Deze exercitie is gebeurd op basis van het combineren van verschillende informatiebronnen en op basis van bestaande informatie.

Het DRS is tot stand gekomen aan de hand van een tweetal kaarten:

- Structuurkaart: deze verbeeldt de ruimtelijke hoofdstructuur en betreft een statisch beeld van de verschillende gebiedstypen en de samenhang ertussen.
- Strategiekaart: deze verbeeldt deels het bestaande beleid en bestaat deels uit nieuwe beleidskeuzes (per gebiedstype is een strategie vastgesteld).

De structuur en strategie vormen samen de vaste bagage voor de toekomst. Zo wordt bepaald wat men voor de toekomst wil bewaren en koesteren, alsmede wat men kan versterken en/of (her)ontwikkelen. Het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld vormt hiermee als het ware het 'speelveld met spelregels' voor allerlei ontwikkelingen. Een DRS wordt voor de lange termijn vastgesteld. De Ruimtelijke Woonvisie van de gemeente Someren focust zich in sterke mate op het thema wonen. Maar omdat gekozen is voor een integratie van het woonbeleid met het beleid op het terrein van ruimtelijke ordening, is het tevens van belang een beknopte visie te geven op overige ruimtelijke thema's.

Een belangrijk thema van belang voor het voorliggende bestemmingsplan is 'werken/bedrijvigheid'. Voor het thema 'werken/bedrijvigheid' kiest de gemeente zowel voor een adequate benutting van de ruimte op bestaande bedrijventerreinen als voor de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Nieuwe grote bedrijven (groter dan 5.000 m²) moeten zich in principe vestigen op een groot (regionaal) bedrijventerrein, bijvoorbeeld in Eindhoven of Helmond. Bestaande grote bedrijven wil de gemeente graag behouden, ook als er enige uitbreiding aan de orde is.

Deze bedrijven vervullen vaak een rol binnen de economische, sociale en culturele structuur van de gemeente. De lokale vraag wil men opvangen op de huidige terreinen en op nieuwe terreinen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' heeft het plangebied nog een agrarische bestemming. In paragraaf 2.3 is reeds aangegeven dat het huidige gebruik van het plangebied niet meer agrarisch is. Gezien de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Vaartje I aan de zuidzijde van het plangebied, kan geconstateerd worden dat de omgeving een transformatie doormaakt van buitengebied naar bedrijvigheid.

Lammers Grond- en Sloopwerken gaat feitelijk deel uitmaken van het bedrijventerrein, wat gezien het huidige (niet agrarische) gebruik zowel vanuit ruimtelijk als functioneel structureel oogpunt logischer is dan het in stand houden van het plangebied als een buitengebiedenclave, omringd door bedrijvigheid en het komgebied van Someren-Eind.

De beoogde herbestemming en beperkte uitbreiding in het plangebied sluit derhalve goed aan op hetgeen beoogd wordt in het DRS en de Ruimtelijke Woonvisie.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk volgt een verantwoording van de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten van toepassing op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

5.1 Bodem

Voor het oostelijk deel van het plangebied, het perceel kadastraal bekend onder T 1490, is een verkennend bodemonderzoek verricht conform de NEN 5740 door Econ-sultany. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in een rapportage, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (rapportnr. 12063408 van 1 augustus 2012).

Bij dit bodemonderzoek zijn in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater is sterk verontreinigd met barium en cadmium en matig verontreinigd met zink. De sterke verontreinigingen in het grondwater liggen ruim boven de door de gemeente vastgestelde achtergrondgehalten, zodat in principe nader onderzoek noodzakelijk zou zijn. Uit het gevoerde historisch onderzoek blijkt echter dat het verhoogde gehalte niet kan worden gerelateerd aan bedrijfsactiviteiten en ook zijn bij het bodemonderzoek geen verontreinigingen aangetoond in de grond. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat de sterke grondwaterverontreiniging waarschijnlijk samenhangt met de regionale zinkassenproblematiek, zodat gelet op de gemeentelijke Nota bodembeleid verder onderzoek niet noodzakelijk is.

De matige/sterke verontreinigingen van het grondwater leveren gezien het ontbreken van directe contactmogelijkheden geen risico's op met betrekking tot de volksgezondheid. Er bestaan dan ook geen beperkingen ten aanzien van de voorgenomen bestemming van het terrein. Wel wordt het oppompen en het gebruik van het grondwater voor consumptie- of beregeningsdoeleinden afgeraden.

Voor het westelijk deel van het plangebied, het perceel kadastraal bekend onder T 487, is een verkennend bodemonderzoek verricht conform de NEN 5740 door Archimil. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in een rapportage, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (rapportnr. 2357R004 van 20 maart 2013).

Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de eerder gesaneerde ondergrondse tank tussen de voormalige stallen in het grondwater geen verontreinigingen met minerale olie of vluchtige aromaten zijn aangetroffen. Direct buiten de bebouwing waar eerder een bovengrondse tank lag is in de grond geen verontreiniging met minerale olie aangetroffen.

Het grondwater is zeer licht verontreinigd met xylenen. Het lijkt onwaarschijnlijk dat deze verontreiniging aan de voormalige activiteiten is toe te schrijven.

Ter plaatse van de chemicaliënopslag en voormalige olieopslag zijn in het grondwater lichte verontreinigingen met koper, molybdeen, barium en minerale olie aangetroffen. De verontreiniging met minerale olie is vermoedelijk toe te schrijven aan (voormalige) bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de OBAS zijn in de verdachte bodemlaag geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen en barium.

Naar aanleiding hiervan worden, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld aan de wijziging van bestemming van het perceel. De lichte verontreiniging met minerale olie in het grondwater bij de chemicaliënopslag vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

5.2 Geluid

Het plangebied heeft een bedrijfsbestemming gekregen. Dit betreft een niet geluidgevoelige bestemming. De bedrijfswoning in het plangebied is een bestaande woning. Geconstateerd kan derhalve worden dat er ingevolge de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig is. Op het aspect bedrijfs- of industrielawaai, behorend bij bedrijfsvoering van het bedrijf zelf, wordt nader ingegaan in paragraaf 5.5.

5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

5.3.1 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij zoveel mogelijk vermeden worden. De grotere doorgaande wegen binnen de gemeente Someren waarover dergelijke transporten zullen/kunnen plaatsvinden zijn de A67, de Kanaaldijk-Noord/Zuid en de Provincialeweg. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 380 meter van de Kanaaldijk-Zuid. Uit de provinciale rapportage 'Inventarisatie transport gevaarlijke stoffen' (juli 2008) blijkt dat de aard en omvang van het transport van gevaarlijke stoffen over de Kanaaldijk-Zuid zodanig gering is dat er geen risico's aan deze weg verbonden zijn.

Water

Als er al een significant transport over de Zuid-Willemsvaart plaatsvindt, dan zijn de hieraan verbonden risico's zo gering dat deze ter hoogte van de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij bedraagt de afstand tussen de oever tot het plan ca. 380 meter, zodat het plan duidelijk buiten het invloedsgebied van het kanaal valt.

5.3.2 Hoogspanningslijnen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen.

5.3.3 Ondergrondse buisleidingen

Aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart bevindt zich het tracé van een ondergrondse hogedruk aardgasleiding (40 bar). Deze leiding heeft LC₀₁ (maximale afstand waarbinnen doden te betreuren zijn bij een calamiteit) van 160 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 400 meter van de leiding. Zodoende zijn binnen de genoemde zone van 160 meter van de leiding geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten voorzien in voorliggend plan.

5.3.4 Risicovolle inrichtingen

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Blijkens de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant is aan de Boerenkamplaan 113a een LPG-tankstation gelegen. Conform het Revi gelden voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar van LPG-tankstations vaste afstanden. Op een LPG-tankstation met een doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar is een afstand van 45 meter tot het vulpunt en 25 meter tot het reservoir van toepassing. De nieuwbouwlocatie is gelegen buiten deze risicoafstanden. Op basis hiervan vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het nieuwe bestemmingsplan.

Op basis van de Bevi en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geldt voor een LPG-tankstation tevens een invloedsgebied van 150 meter. Aangezien het bestemmingsplan zich binnen 150 meter bevindt, is deze risicobron relevant. Verder bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen.

Risicoanalyse Brugstraat 12

Om nader inzicht te verkrijgen in de mogelijke gevolgen van de ligging binnen het invloedsgebied is door Oranjewoud een risicoanalyse uitgevoerd op basis van de LPG-rekentool. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd en in deze paragraaf samengevat. Uit de berekening is naar voren gekomen dat de bebouwing die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet leidt tot een toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

5.3.5 Verantwoording groepsrisico

Aangezien binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation een ruimtelijk besluit wordt genomen, dient de gemeente invulling te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor de inrichting. Hiertoe is door Croonen Adviseurs een Verantwoording groepsrisico opgesteld. De rapportage Verantwoording groepsrisico is als bijlage toegevoegd.

In dit rapport zijn de verschillende elementen uit de verantwoordingsplicht uitgewerkt. Hierbij is gekeken naar het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, maatregelen ter beperking van het groepsrisico, bereikbaarheid bluswatervoorzieningen en zelfredzaamheid. Hieruit is geconcludeerd is dat er vanuit externe veiligheid geen aanleiding is voor het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen in dit ruimtelijk plan.

5.3.6 Advies veiligheidsregio

Op 22 maart 2013 heeft de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost een reactie gegeven op het planvoornemen. Hierbij is bevestigd dat het groepsrisico van LPG-tankstation onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt met deze ontwikkeling. Tevens is geconstateerd dat het maatgevende ongevalscenario van het LPG tankstation een warme Blevé is. Aangezien het plangebied op relatief korte afstand van het LPG-tankstation ligt en een warme Blevé verwoestend is voor de nabijgelegen bebouwing bieden bouwkundige maatregelen geen aanvullende bescherming.

Geadviseerd wordt om toe te zien dat er richting het personeel risicocommunicatie plaatsvindt. Bijvoorbeeld via een bedrijfsnoodplan of een goed geïnstrueerde en periodiek getrainde (aantoonbaar) BHV organisatie, indien een bedrijf BHV-plichtig is. De mensen in het plangebied kunnen dan snel in veiligheid gebracht worden in het geval van een dreigende calamiteit bij het LPG-tankstation.

5.3.7 Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In bijlage 2 van deze wet zijn voor een aantal stoffen grenswaarden opgenomen. Voor Nederland geldt dat de grenswaarden voor de meeste stoffen niet worden overschreden; slechts voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer incidenteel voor benzeen worden overschrijdingen geconstateerd. Voor NO₂ moet met ingang van 11 juni 2011 worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. Voor PM₁₀ geldt dat uiterlijk op 1 januari 2015 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. Tot die datum gelden voor PM₁₀ andere (hogere) grenswaarden.

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent onder andere een categorie 'kantoorlocaties en woningbouwlocaties'. Een categorie 'bedrijven-terreinen' ontbreekt. Voor projecten die niet behoren tot één van de categorieën die in de Regeling 'niet in betekende mate' zijn opgenomen, kan echter in veel gevallen toch aannemelijk worden gemaakt dat de betreffende ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiervoor is een nadere toetsing noodzakelijk.

Toetsing initiatief

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand sloop- en grondverzetbedrijf. Door de realisering van een nieuwe bedrijfshal is het mogelijk om producten/stoffen die nu nog op het buitenterrein worden opgeslagen, in pandig op te slaan. Doordat stoffen als zand binnen kunnen worden opgeslagen in plaats van in de buitenlucht wordt stofhinder en daarmee gepaard gaande verslechtering van de luchtkwaliteit voorkomen. Wel kan de uitbreiding van het bedrijf gevolgen hebben voor het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsperceel.

Vanwege de verkeersaantrekkende werking is een toetsing van het initiatief nodig. De ontwikkeling valt niet onder een categorie die zonder meer als 'niet in betekenende mate' kan worden aangemerkt. Voor dergelijke gevallen is door het ministerie van VROM (inmiddels het ministerie van I&M) in samenwerking met InfoMil een rekentool ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige manier worden berekend of een plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Als invoergegevens zijn uitsluitend het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer benodigd. Voor alle overige invoergegevens (waaronder het wegtype, de bestaande verkeersintensiteit en de bomenfactor) wordt in de rekentool uitgegaan van een 'worst-case-scenario'.

Verkeersgeneratie initiatief

Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een bestaand sloop- en grondverzet-bedrijf mogelijk. Aangezien de uitbreiding met name nodig is om activiteiten die in de huidige situatie op het buitenterrein plaatsvinden in pandig te kunnen uitvoeren, zal de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt zijn. Desondanks is een 'worst case' berekening gemaakt om te bepalen of het initiatief al dan niet 'in betekenende mate' bijdraagt.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van het akoestisch onderzoek dat in 2003 is verricht in het kader van de omgevingsvergunning (destijds milieuvergunning). Hierin is een overzicht opgenomen van het aantal voertuigpassages op het terrein. Het gaat per dag om in totaal 34 passages van vrachtwagens en tractoren en 22 passages van personenauto's en bestelwagens. In de destijds verleende vergunning is geen rekening gehouden met een uitbreiding van het bedrijf. Voorliggend bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bedrijf met circa 70% van het bedrijfsvloeroppervlak mogelijk (van circa 5.800 m² naar circa 9.700 m²).

Indien deze uitbreiding wordt meegenomen in de verkeersgeneratie is in totaal sprake van $34+22 \times 170\% =$ circa 95 verkeersbewegingen per dag, waarvan 60% vrachtverkeer.

NIBM-rekentool

Wanneer in de nibm-rekentool het aantal van 95 motorvoertuigbewegingen/weekdage maal wordt ingevoerd met een aandeel vrachtverkeer van 60%, blijkt dat de maximale toenames van de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) onder de norm van 3% van de grenswaarde blijven¹. Uit de toetsing met de nibm-tool blijkt derhalve dat de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' is, zodat geen nader onderzoek nodig is. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat is gerekend op basis van een 'worst case scenario', waarbij niet de toename van verkeersbewegingen is beschouwd, maar het totale aantal verkeersbewegingen. Er wordt voldaan aan artikel 5.16 sub c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de realisering van het initiatief.

¹ voor zowel NO₂ als PM₁₀ bedraagt de grenswaarde 40 µg/m³. Een initiatief draagt 'niet in betekenende mate' bij als de toename van de concentraties NO₂ en PM₁₀ minder dan 3% van de grenswaarde, oftewel minder dan 1,2 µg/m³ bedraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		95
Aandeel vrachtverkeer		60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,79
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.5 Bedrijven in relatie tot milieuzonering

5.5.1 Agrarische bedrijvigheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Aan de Brugstraat 21 is een (kleine) agrarische melkveehouderij gelegen met enkele tientallen runderen. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt er binnen de bebouwde kom een in acht te nemen afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter (geurcontour) tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijvigheid toelaat (in dit geval het agrarisch bouwvlak Brugstraat 21) en anderzijds het geurgevoelige object (in dit geval de op te richten bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing ter plaatse van het plangebied, Brugstraat 12). Op de kaart bij de geurverordening is het plangebied buiten de bebouwde kom gesitueerd en dient de genoemde afstand derhalve minimaal 50 m te bedragen. Binnen de geurcontour van 50 meter van het bedrijf Brugstraat 21 zijn reeds enkele burgerwoningen gelegen (Brugstraat 20 en 22). Dit betekent dat het bedrijf in de huidige situatie al in zuidwestelijke richting 'op slot' zit en daar geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft en dus de bouwrechten op grond van het agrarisch bouwvlak niet kan verwezenlijken.

Geconstateerd kan worden dat het plangebied ruim buiten de 50 metercirkel van het bedrijf aan de Brugstraat 21 gesitueerd is. Volgens de kaart met achtergrondbelasting, behorende bij de geurverordening, is sprake van een zeer goed tot goed woon- en leefklimaat. Zodoende vormt het aspect agrarische bedrijvigheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

De bedrijvigheid van Lammers Grond- en Sloopwerken wordt niet belemmerd door bedrijvigheid in de nabijheid omdat zij niet als gevoelige functie is aan te merken. De bedrijfswoning Brugstraat nr. 12 op het terrein is bestaand en is op voldoende afstand van andere bedrijvigheid gelegen.

5.5.3 Planvoornemen

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) behoort de bestaande bedrijfsvoering tot de 'dienstverlening t.b.v. de landbouw'. Hierbij geldt een indicatieve afstand tot de gevels van woningen van 30 meter, in zogenaamd gemengd gebied, waartoe de omliggende bebouwing (binnen een bebouwingsconcentratie met een afwisseling van wonen en bedrijfsfuncties) gerekend kan worden. Deze genoemde afstand is gerelateerd aan de mogelijke geluidshinder vanuit het bedrijfsperceel.

Het beoogde initiatief voorziet in ontwikkelingen, waardoor bepaalde bedrijfsactiviteiten nog meer inpandig zullen gaan plaatsvinden. Bovendien neemt de afscherming van de buitenactiviteiten toe door het te realiseren bedrijfsgebouw alsmede de landschappelijke inpassing. Het bedrijfsperceel zelf is hierbij gelegen op een afstand van circa 25 meter tot de gevels van de nabijgelegen woningen. Tot dit doel is het bouwvlak, waarbinnen de bedrijfsbebouwing gerealiseerd mag worden, op een afstand van circa 35 meter tot de gevels van de woningen gesitueerd. Tot slot vindt er eveneens geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats ten opzicht van de huidige c.q. in het kader van de Wet milieubeheer vergunde situatie.

Derhalve is er in principe geen toename van mogelijk hinderlijke bedrijvigheid op de nabijgelegen woningen van derden te verwachten. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.2.2. alsmede de bijlage 'toelichting indeling milieucategorieën'.

5.6 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

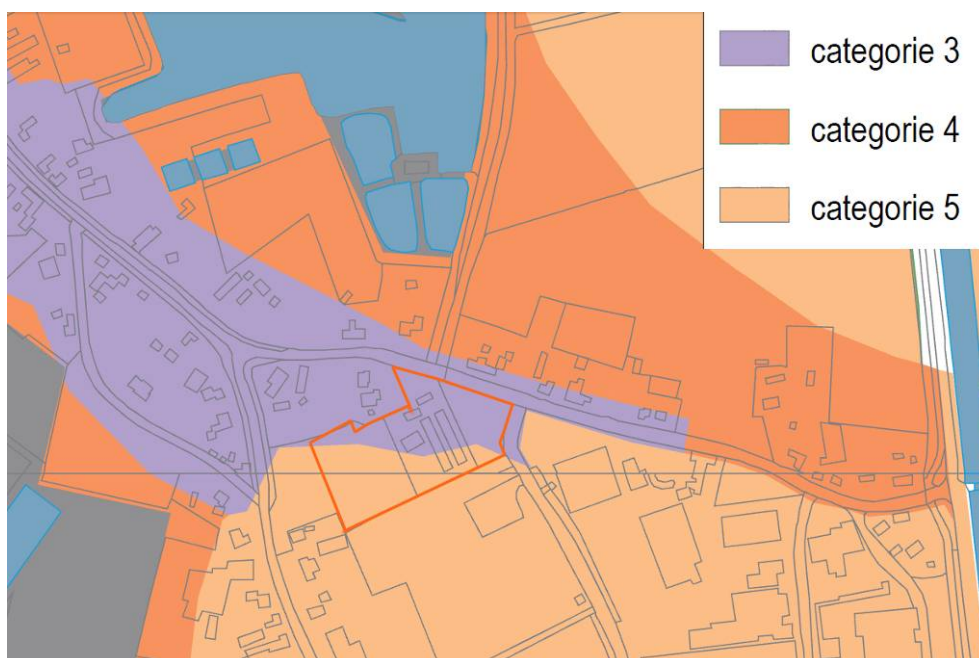
Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige strikt beschermde soorten, zoals vleermuizen en bepaalde vogelsoorten, is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte verblijfslocaties. Er vindt geen sloop van bestaande bebouwing plaats en er zijn geen groenopstanden of water aanwezig waarvoor veranderingen zijn voorzien.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

Geconstateerd kan worden dat de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten uiterst gering is en dat de geplande werkzaamheden geen verboden handelingen inhouden als bedoeld in de Flora- en faunawet. Derhalve bestaat er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

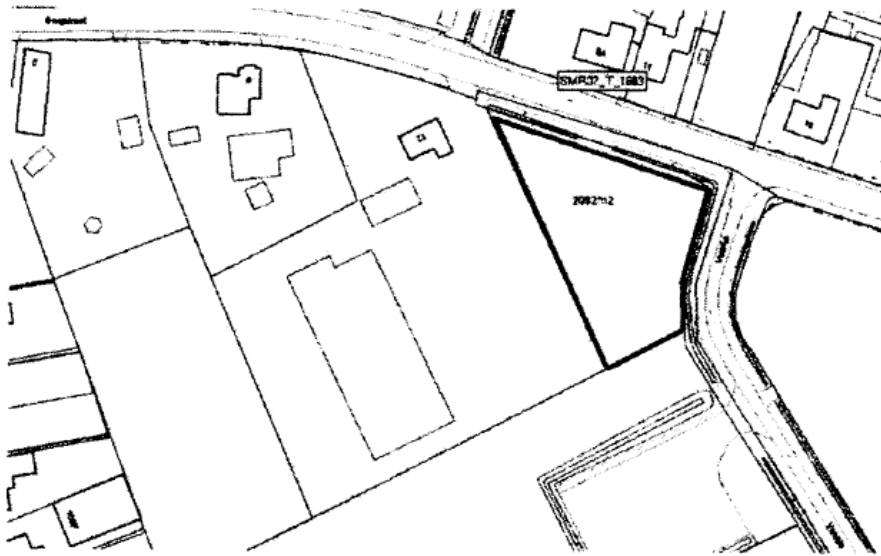
5.7 Archeologie

Uit de gemeentelijke Nota archeologiebeleid volgt dat het plangebied deels gelegen is in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3) en deels in een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 5). Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Someren is in gebieden met categorie 3 bij bodemversturende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld een archeologisch onderzoek vereist. Ditzelfde geldt bij gebieden met categorie 5 bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld.



Uitsnede beleidskaart archeologie gemeente Someren 2012

Voor het noordoostelijk deel van het plangebied (perceel T 1490) is in 2012 een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd (BAAC, rapport nr. A-12.0153, augustus 2012) dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Naar aanleiding van dit onderzoek is besloten geen vervolgonderzoek uit te voeren en het terrein vrij te geven voor ontwikkeling. Op de overige gronden waarvoor onderhavig bestemmingsplan bebouwingsmogelijkheden biedt, bevindt zich reeds bestaande bebouwing (bedrijfsloods en een bedrijfswoning). De onbebouwde gronden ten oosten van de bestaande bedrijfsloods zijn in het recente verleden geroerd doordat hier de oorspronkelijke varkensstallen en fundering zijn gesloopt. Voor deze gronden zijn derhalve geen archeologische waarden meer aanwezig die verstoord kunnen worden.



Schouwsloten en leggerwaterlopen

5.8 Water

5.8.1 Omschrijving plangebied

Deze waterparagraaf is opgesteld ten behoeve van het plan voor het bedrijf Lammers Grond- en Sloopwerken, gelegen aan de noordoostzijde van de kern Someren-Eind aan de Brugstraat nr. 12. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit het bestaande terrein van dit bedrijf. Een klein deel van het plangebied (hoek Brugstraat – 't Vaartje) is momenteel maïsveld. Een deel ten westen van de bestaande bedrijvigheid is eveneens als agrarisch bouwland in gebruik.

5.8.2 Waterbeheer

Beleidskader Waterschap Aa en Maas

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren beleid. Het waterbeheerplan is terug te vinden op www.aaenmaas.nl. Het waterschap streeft naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied. Dit is nader uitgewerkt in de “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” van Waterschap De Dommel en Aa & Maas (juli 2006). Hierbij is geformuleerd dat: “men streeft naar een veilig en goed bewoonbaar land met een gezond en duurzaam watersysteem”. Uitgangspunt is wel dat realisering plaats dient te vinden tegen acceptabele maatschappelijke kosten. Er dient hydrologisch neutraal gebouwd te worden, waarbij de afvoer uit het plangebied de huidige afvoer niet mag overschrijden.

Tevens is een bestaande leggerwatergang gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied. Voor een leggerwaterloop is normaliter een onderhoudsstrook van 5 meter aan weerszijden aanwezig, welke vrij dient te blijven van obstakels. De desbetreffende watergang heeft echter een breedte van slechts 3,5 meter en wordt derhalve aangemerkt als een kleine leggerwatergang. In overleg met het Waterschap is overeengekomen dat, voor een dergelijke kleine watergang, slecht een onderhoudsstrook aan één zijde gehandhaafd dient te worden. Deze is reeds aanwezig aan de zijde van 't Vaartje en de Brugstraat. Er wordt echter wel een onderhoudsstrook van 1 meter breed in acht genomen op het bedrijfsperceel zelf, zodat ook deze zijde met klein materieel bereikt kan worden.

Bergingsopgave

Het te projecteren watersysteem dient de neerslag in een situatie die één maal per 10 jaar voorkomt adequaat te kunnen verwerken. Hierbij moet rekening worden gehouden met een toeslag van 10% in verband met mogelijke klimaatverandering. Voorzieningen voor oppervlakteberging (zoals wadi's of buffersloten) mogen niet maximaal gevuld raken. Verder dient het watersysteem getoetst te worden aan een neerslagstatistiek die één maal per 100 jaar voorkomt. Hierbij wordt eveneens rekening gehouden met een toeslag van 10% in verband met mogelijke klimaatverandering. In deze situatie mag geen overlast voor de burger ontstaan. Wel mag het watersysteem maximaal benut worden. Het watersysteem wordt in de berekeningen getoetst op het niet optreden van inundatie bij de voorzieningen.

Het dempen van een watergang kan lokaal of regionaal gevolgen hebben. De afwatering wijzigt en de bergingscapaciteit van het watersysteem verandert. Het waterschap kan daarom compenserende maatregelen voorschrijven voor bijvoorbeeld de bergende inhoud van een te dempen watergang. Verder moet de afwatering van het gebied gewaarborgd blijven.

Voor de bergingsopgave zijn de volgende zaken van belang:

- De bestaande verharding (dak en terrein) van Lammers is deels aangesloten op de watergang aan de achterzijde van het perceel van Lammers. Deze sloot wordt gedempt bij de ontwikkeling van bedrijventerrein 't Vaartje. Het bergend volume van de sloot wordt gecompenseerd in de waterbuffer van de nieuwe ontwikkeling voor het bedrijventerrein 't Vaartje. Op de bestaande verharding van Lammers zit daarom geen bergingsopgave.
- Bij het ontwikkelen van het perceel op de hoek van de Brugstraat en het Vaartje wordt een toename van verhard oppervlak van ca. 2.082 m² voorzien (de aanname is dat het perceelsoppervlak van de gemeentegrond, die aan Lammers Grond- en Sloopwerken wordt verkocht op de hoek van 't Vaartje en de Brugstraat, voor 100% verhard wordt. De oppervlakte van dit perceel bedraagt 2.082m²). Hierop is een bergingsopgave conform richtlijnen van Waterschap Aa en Maas van toepassing ($T=10 + 10\%$). De benodigde berging is bepaald met behulp van de HNO-tool van het waterschap (zie bijlage). De benodigde berging bij de norm-regenduurlijn ($T=10 + 10\%$) bedraagt 106 m³. Verder mag een $T=100 + 10\%$ situatie 144 m³) niet tot overlast leiden.
- De droge schouwsloot ten oosten van het huidige perceel van Lammers is gedempt. De afwaterende functie wordt overgenomen door een nieuw aan te leggen hemelwaterafvoer riool. De bergende inhoud van de sloot moet gecompenseerd worden. De demping heeft plaatsgehad over een lengte van 74 m, de bodembreedte is ca. 0,5 m, de diepte is ca. 0,8 m en de taluds zijn ongeveer 1:1. De bruto inhoud van de greppel is $74 \times 1,04 = 77 \text{ m}^3$. De netto inhoud (bergingsvolume) van de greppel is $74 \times 0,5 = 37 \text{ m}^3$.

In totaal bedraagt het benodigde bergend volume van het hemelwatersysteem $106 \text{ m}^3 + 37 \text{ m}^3 = 143 \text{ m}^3$.

Hemelwatersysteem

Aan de westzijde van de uitbreiding van het bedrijventerrein 't Vaartje, dat is gelegen ten zuiden van het plangebied is een infiltratievoorziening en groen voorzien. Aansluitend hieraan kan het hemelwater infiltreren in het groen dat is voorzien aan de westzijde van het plangebied van onderhavig plan. Indien een neerslagsituatie bij een bui van $T=100 + 10\%$ plaatsvindt en de aanwezige bergingscapaciteit wordt overschreden wordt het overtollige hemelwater middels een noodoverstort afgevoerd richting de leggerwaterloop.

Hiertoe is een groenbestemming opgenomen waarbinnen het gebruik ten behoeve van water en waterhuishoudkundige voorzieningen is toegestaan. Op basis van de infiltratiekansenkaart van het Waterplan Someren is (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een intermediair gebied.

Vuilwatersysteem

Ten behoeve van het plangebied voor bedrijventerrein 't Vaartje I wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarop kan worden aangesloten Het vuilwaterriool wordt aangesloten op het bestaande gemengde rioolstelsel in de Brugstraat. Het afvalwater wordt vervolgens afgevoerd naar het waterschapsgemaal aan de Boerenkamplaan (gemaal Someren-Zuid).

Voorlichting handhaving en beheer

Bij toepassing van een rioleringsstelsel, waarbij dakvlakken en/of verhardingen worden aangesloten op een gescheiden stelsel en het neerslagwater vertraagd zal worden afgevoerd, worden aan particulieren eisen gesteld ten aanzien van op de riolering te lozen stoffen (lozingsverordening riolering) en toe te passen materialen en constructies (bouwverordeningen, richtlijnen Duurzaam Bouwen). Aangezien bij implementatie van een dergelijk stelsel sprake is van een systeem dat afwijkt van het normaal verbeterd gescheiden stelsel, dient extra aandacht te worden besteed aan voorlichting, beheer en handhaving. Dit is noodzakelijk om een zo goed mogelijke werking van het rioolstelsel te blijven garanderen. Voorlichting betreft enerzijds informatie over de werking van het stelsel en anderzijds de mogelijke gevolgen van verkeerde aansluitingen of verkeerd gebruik. Regelgeving en handhaving betreffen onder meer het uitvaardigen (en controleren op naleving) van voorschriften. Hierbij valt te denken aan het toepassen van verschillende materialen en kleuren voor leidingen met de functie "schoon"- respectievelijk "vuil"-watertransport.

Bij afkoppeling van wegen en daken naar een buffer/infiltratievoorziening zal moeten worden voorkomen dat de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt beïnvloed. Hiertoe dienen de volgende aandachtspunten in acht te worden genomen:

1. het verstrekken van informatie aan de toekomstige gebruikers met betrekking tot het maken van juiste aansluitingen van de riolering, het eventueel op eigen initiatief hergebruiken van opgevangen regenwater, etc.;
2. het voorschrijven van bladafscheiders in de regenpijpen van de aangesloten gebouwen;
3. het voldoende frequent reinigen van de kolken;
4. het voorkomen van vervuiling aan de bron door geen uitloogbare materialen te gebruiken, bijvoorbeeld zink, lood of koper of bitumineuze dakbedekking waarbij teer of PAK's kunnen vrijkomen. Gecoate materialen kunnen wel worden toegepast.

Op de lange termijn is onderhoud aan de wadi nodig. De volgende maatregelen kunnen nodig zijn:

- verwijderen sliblaag;
- vervangen toplaag;

Watervergunning

Na goedkeuring van de waterparagraaf dient bij het waterschap een watervergunning aangevraagd te worden voor:

- het dempen van schouwsloot aan de oostzijde van het huidige perceel van Lamers;
- het realiseren van een noodoverstort op de leggerwatergang

5.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied grenst aan de Brugstraat. De Brugstraat is een 60-km weg aan de noordzijde van Someren-Eind, die de Kanaaldijk en Boerenkamplaan met elkaar verbindt. Ook het bedrijventerrein 't Vaartje, dat direct aan het plangebied grenst, wordt via de Brugstraat extern ontsloten.

In de huidige situatie is de bedrijfsuitrit aan de Brugstraat gesitueerd. In de nieuwe situatie wordt de uitrit op 't Vaartje aangesloten, op korte afstand van de Brugstraat. Dit heeft als voordeel dat een duidelijker verkeerssituatie ontstaat (verkeer dat vanuit het plangebied komt, komt op de Brugstraat terecht vanaf de bedrijfsweg 't Vaartje in plaats van vanuit een inrit) en dat de verkeersbewegingen meer naar het oosten verschuiven, dus dichterbij de Kanaaldijk en verder van het dorp af.

Laden en lossen

Voor laden en lossen is op eigen terrein ruim voldoende mogelijkheid. Laden en lossen in de openbare ruimte is derhalve niet aan de orde.

Parkeren

Alle voertuigen, machines, materieel en parkeerplaatsen ten behoeve van personeel (7FTE) en bezoekers wordt op eigen terrein gesitueerd. Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven, is het bouwplan er mede op gericht om voertuigen, machines en materieel overdekt te parkeren. Voor het personeels- en bezoekersparkeren geldt ingevolge het handboek ASVV een parkeernorm van 0.6 p.p. per 100 m² b.v.o. In het bouwplan is, inclusief bestaande bebouwing ca. 2.750 m² bebouwing voorzien. Dit resulteert in een te realiseren aantal parkeerplaatsen van 16 à 17. Uitgaande van een benodigd oppervlak (inclusief ontsluiting) van 25 m² per parkeerplaats bedraagt het benodigd oppervlak ten behoeve van parkeren in de buitenruimte ca. 425 m², een beperkt deel van de totale bedrijfsbestemming die een oppervlak heeft van ruim 9700 m².

Geconstateerd kan worden dat het benodigd aantal parkeerplaatsen zonder moeite op eigen terrein kan worden gerealiseerd en dat parkeren in de openbare ruimte niet aan de orde is.

5.10 Kabels en leidingen

Met uitzondering van de eerder genoemde hogedruk aardgasleiding (hier is in paragraaf 5.3.4 reeds ingegaan), zijn er binnen en in directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Er hoeft ook geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van straalpaden ten behoeve van de telecommunicatie.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Feitelijke planopzet

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en planregels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen opgenomen. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De digitale verbeelding (analoge verbeelding: schaal 1:1.000) vormt samen met de planregels het voor de burgers en de overheid bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond en GBKN.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Brugstraat 12, Someren-Eind' is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de opzet van de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012, die per 1 juli 2012 dient te worden gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

6.2.2 Planregels

In de planregels zijn per bestemming regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk is de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna is voor beide bestemmingen een korte beschrijving opgenomen.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf, zoals genoemd in de bijlage bij de regels (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 2 en 3.1. Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Deze gronden zijn ook bestemd voor een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding, ondergeschikte kantoren aan de eerder genoemde bedrijven, opslag en uitstalling, parkeervoorzieningen, tuin, erven en verhardingen, groenvoorzieningen. Er zijn bouwregels opgenomen voor bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, bijgebouwen bij een bedrijfswoning en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels om een bedrijf toe te staan dat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 2 en 3.1 voor komt.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' is ruimte voor groenvoorzieningen en beplantingen.

Water

Deze bestemming is gericht op de instandhouding van de aanwezige waterloop en op het behoud en de versterking van de waterhuishoudkundige situatie. De bouw mogelijkheden zijn beperkt.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet wanneer het kostenverhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd, door middel van een anterieure overeenkomst, die gesloten is tussen gemeente en initiatiefnemer. Hierdoor kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 12, Someren-Eind' voor de inwoners van de gemeente Someren en voor de in de gemeente een belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen vanaf 6 december 2012 zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier inspraakreacties ontvangen. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in het Eindverslag inspraakprocedure, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met het waterschap en met die diensten van de provincie en het Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in geding zijn. Drie vooroverleginstanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn hieronder samengevat en, indien van toepassing, verwerkt in het onderhavig bestemmingsplan

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft op 7 januari 2013 in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Hierbij heeft men zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat er naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding aanwezig is tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

Op 17 december 2012 heeft het Waterschap een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Hierin is de omvang de benodigde waterberging beschreven alsmede de benodigde watervergunningen. Naar aanleiding van het planvoornemen heeft het Waterschap overleg gevoerd met de gemeente Someren omtrent de onderhoudsstrook behorend bij de oostelijke leggerwatergang. De conclusies en bevindingen uit dit overleg zijn verwerkt in paragraaf 5.8.

Veiligheidsregio Zuidoost Brabant

Op 22 maart 2013 is door de Veiligheidsregio Zuidoost Brabant een advies uitgebracht omtrent het planvoornemen, vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Boerenkamplaan 113a. De conclusies en bevindingen uit dit advies zijn verwerkt in paragraaf 5.3.

Naar aanleiding van de wijzigingen zoals benoemd in het Eindverslag inspraakprocedure, de vooroverlegreacties en enkele ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast en is de status veranderd naar 'ontwerp'.

7.2.3 Vaststelling

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Brugstraat 12, Someren-Eind' met ingang van 12 september 2013 tot en met 23 oktober 2013 ter inzage gelegen. Op 24 oktober 2013 zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. Doordat de zienswijzen buiten de wettelijke termijn van zes weken zijn ingediend zijn deze niet ontvankelijk verklaard.

Het bestemmingsplan 'Brugstraat 12, Someren-Eind' is op 29 januari 2014 door de gemeenteraad van Someren ongewijzigd vastgesteld.